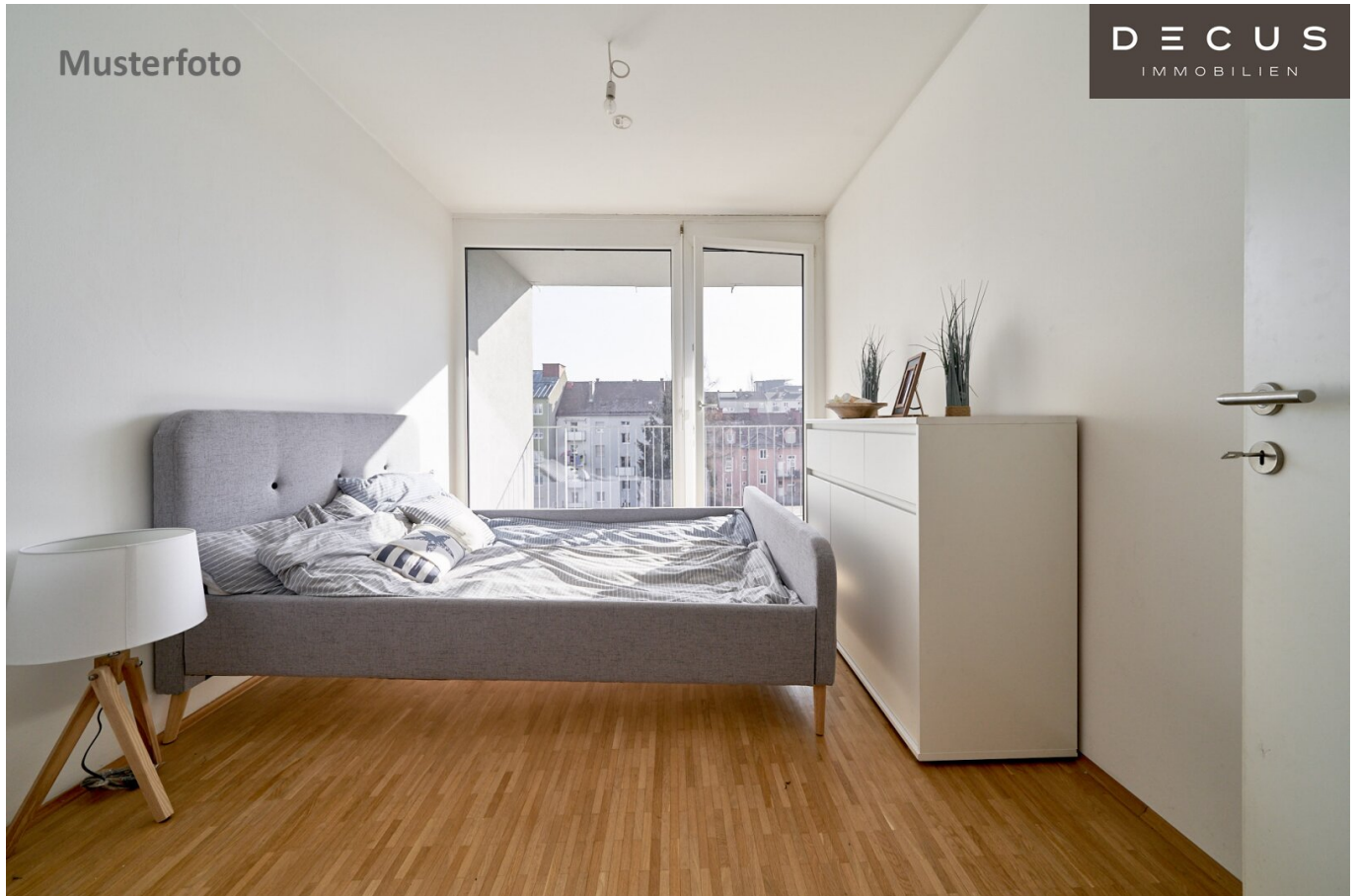


| TRAUMHAFTE MAISONETTE | AM GRAZER HAUPTBAHNHOF



Objektnummer: 1151724

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zollgasse 5-11
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Nutzfläche:	70,79 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	989,78 €
Kaltmiete (netto)	710,79 €
Kaltmiete	899,80 €
Betriebskosten:	162,82 €
USt.:	89,98 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

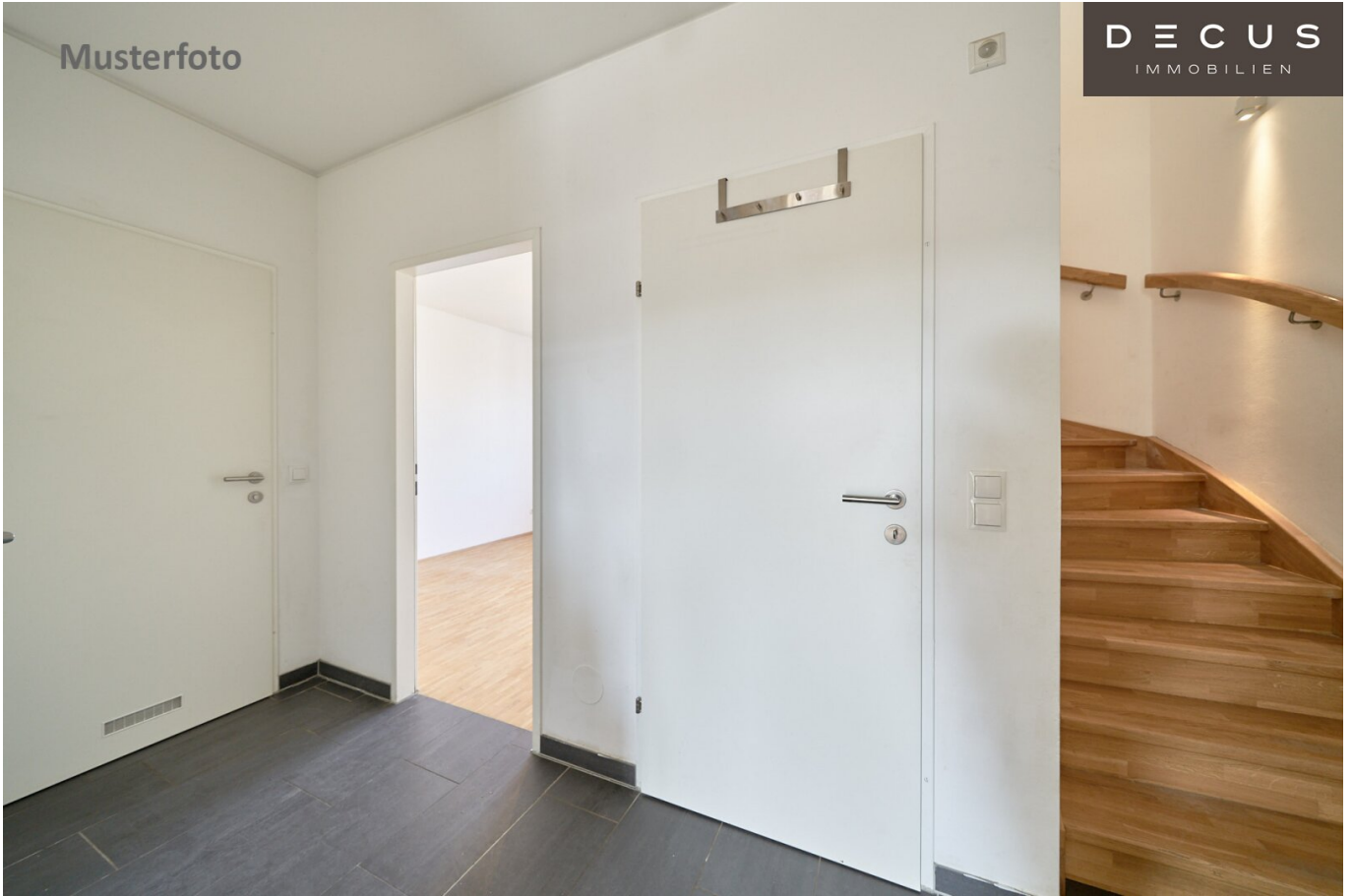


Michaela Samt

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12

Musterfoto

DECUS
IMMOBILIEN



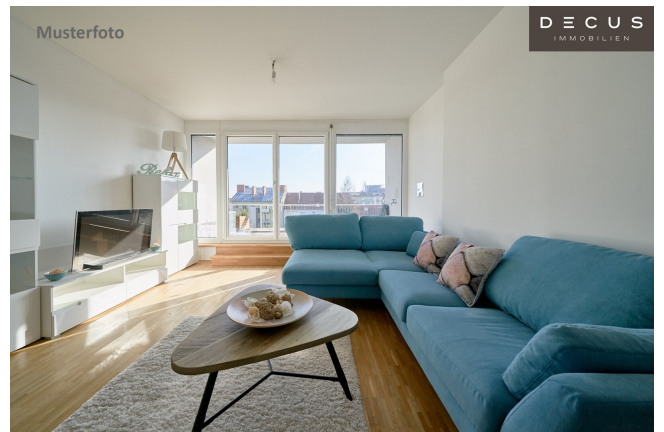
Musterfoto

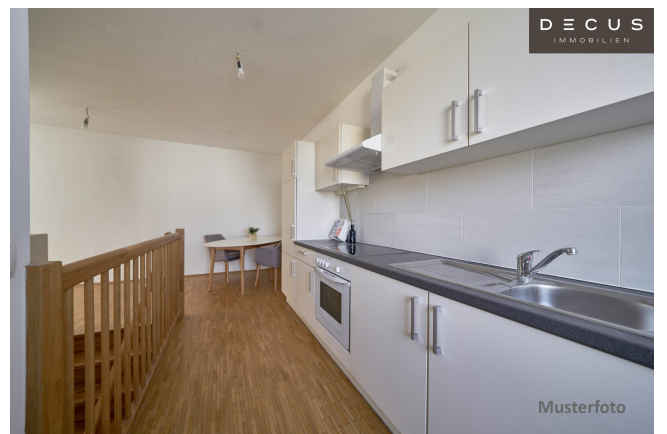
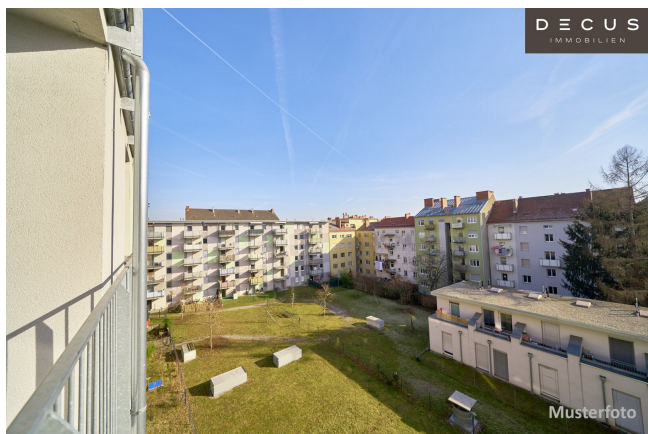
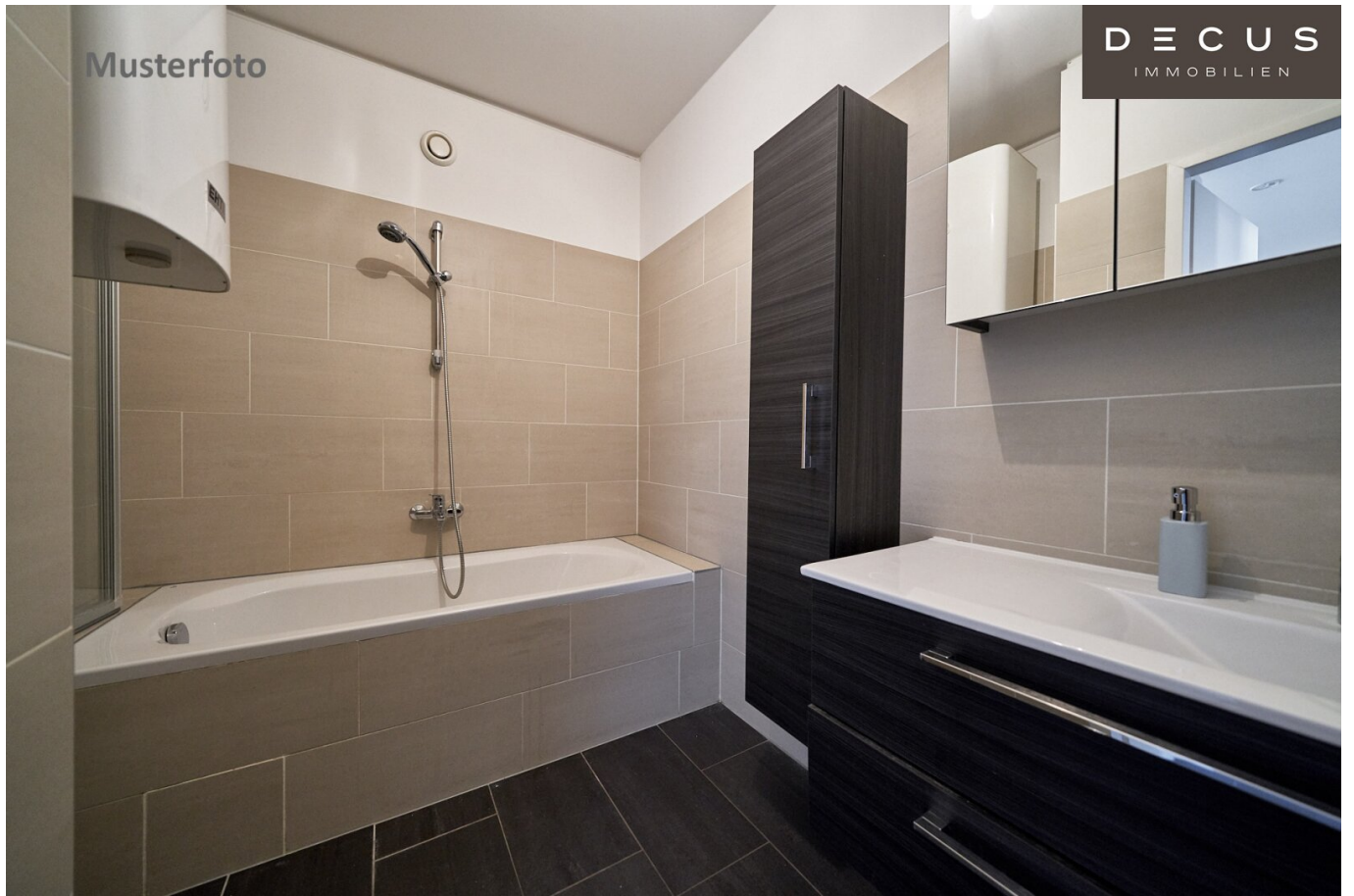
DECUS
IMMOBILIEN

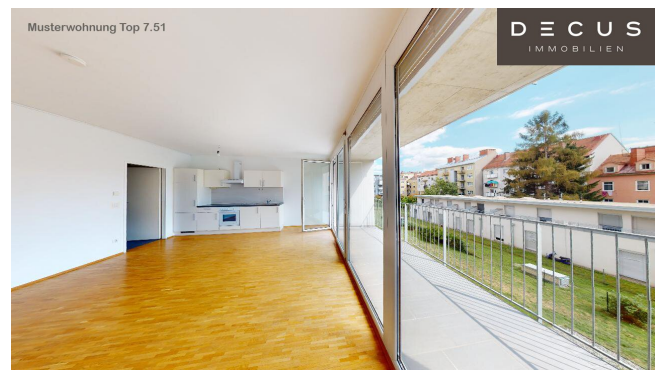
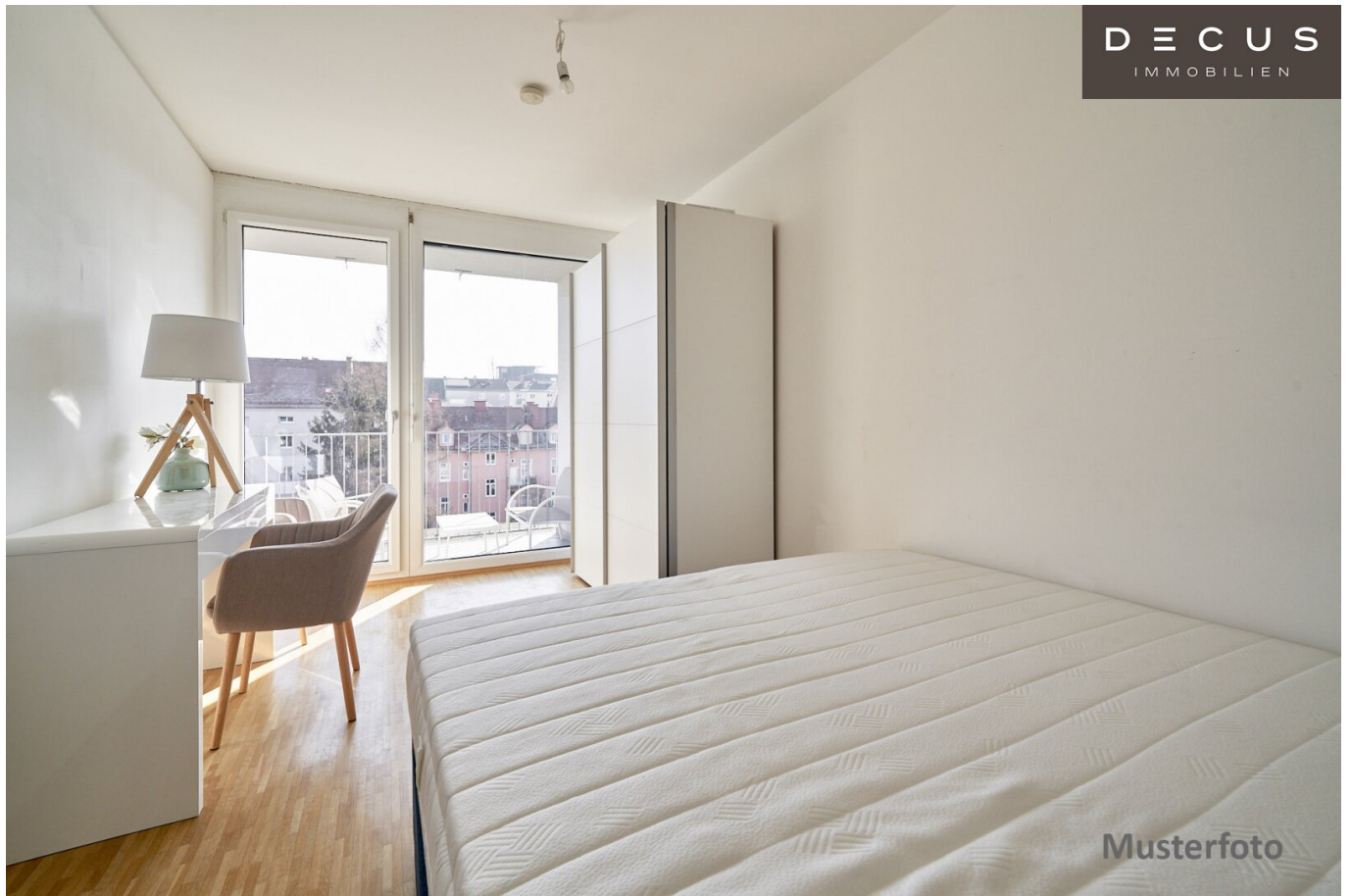


Musterfoto

DECUS
IMMOBILIEN







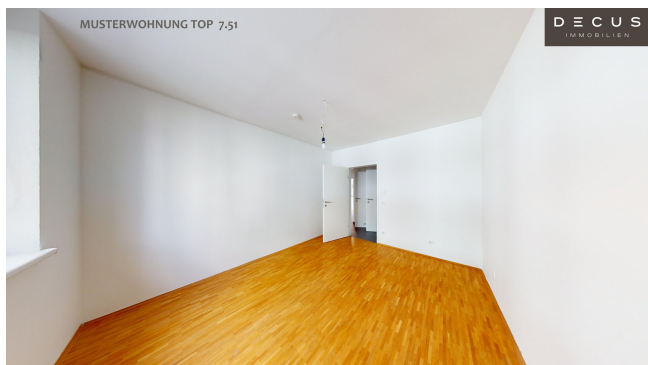
Musterwohnung Top 7.51

DECUS
IMMOBILIEN



MUSTERWOHNUNG TOP 7.51

DECUS
IMMOBILIEN



MUSTERWOHNUNG TOP 7.51

DECUS
IMMOBILIEN



MUSTERWOHNUNG TOP 7-51

DECUS
IMMOBILIEN



MUSTERWOHNUNG TOP 7-51

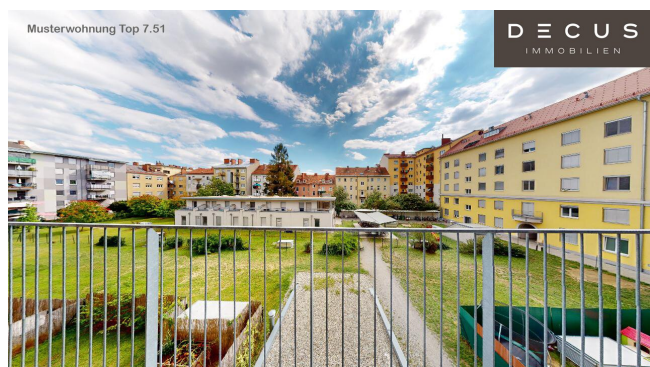
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN

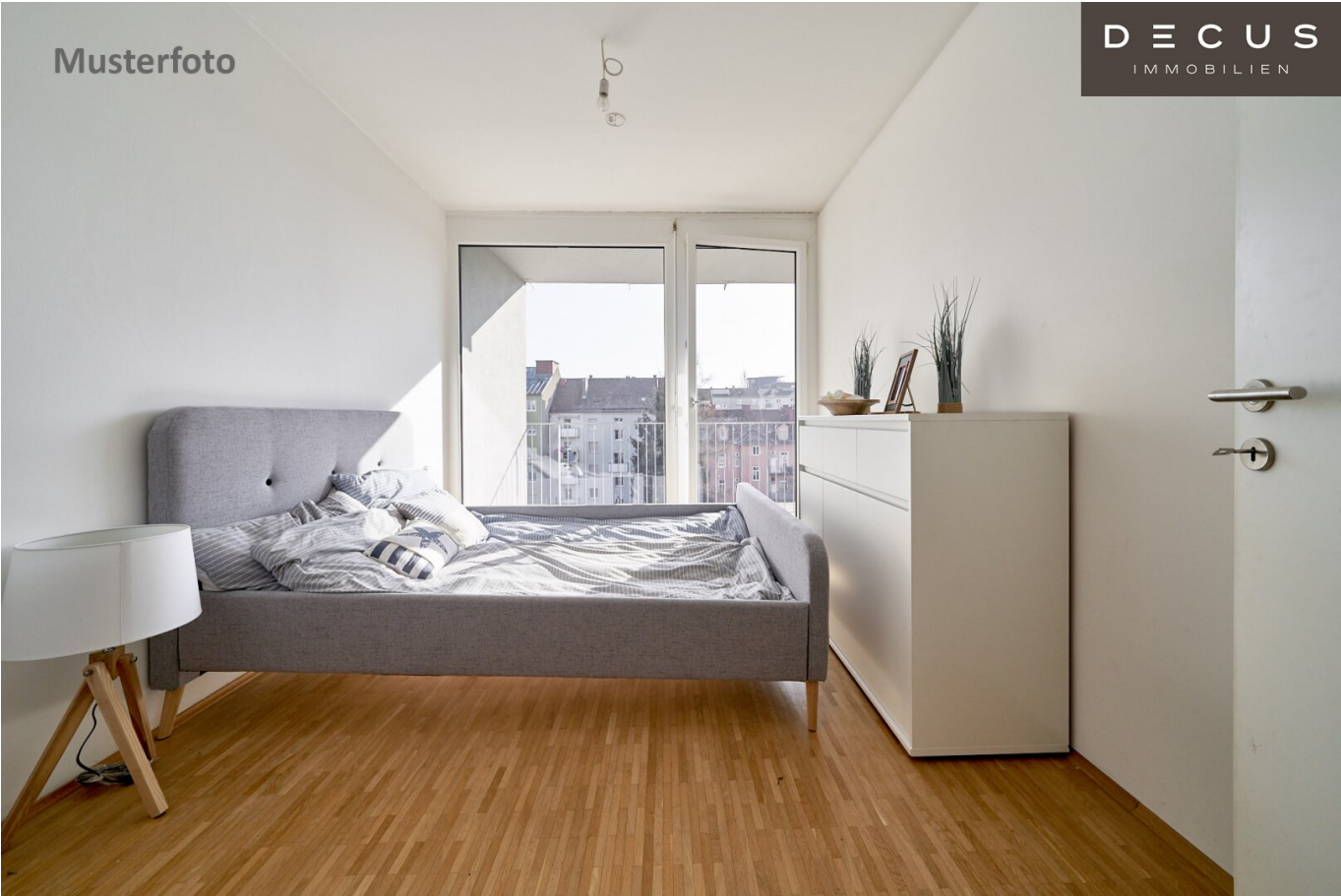


Musterwohnung Top 7-51



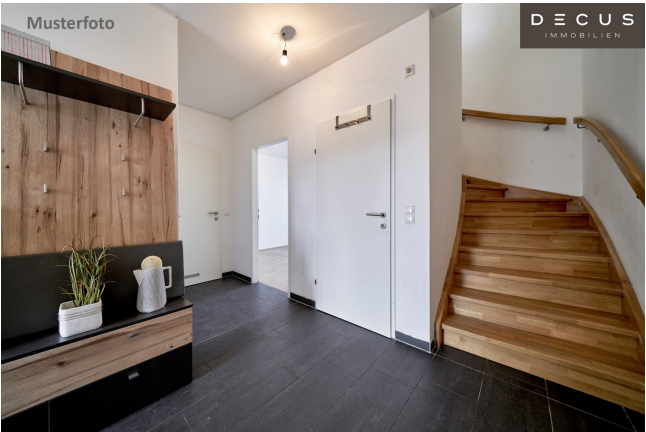
Musterfoto

DECUS
IMMOBILIEN



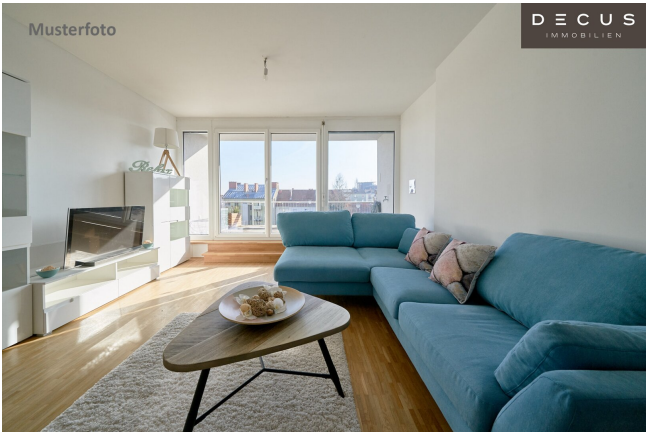
Musterfoto

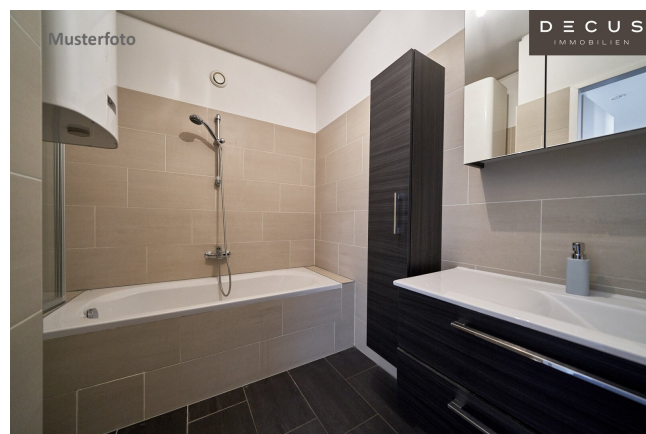
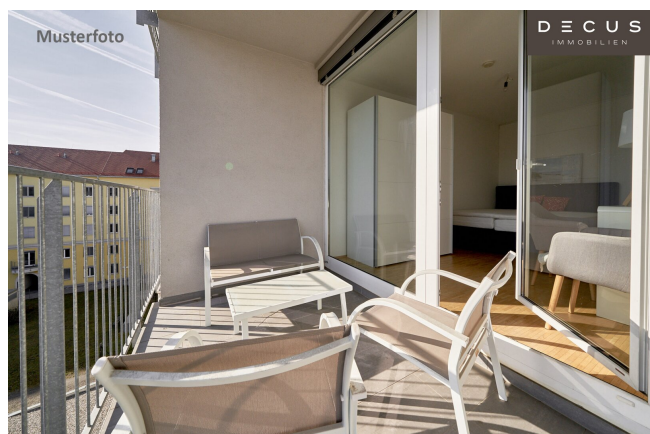
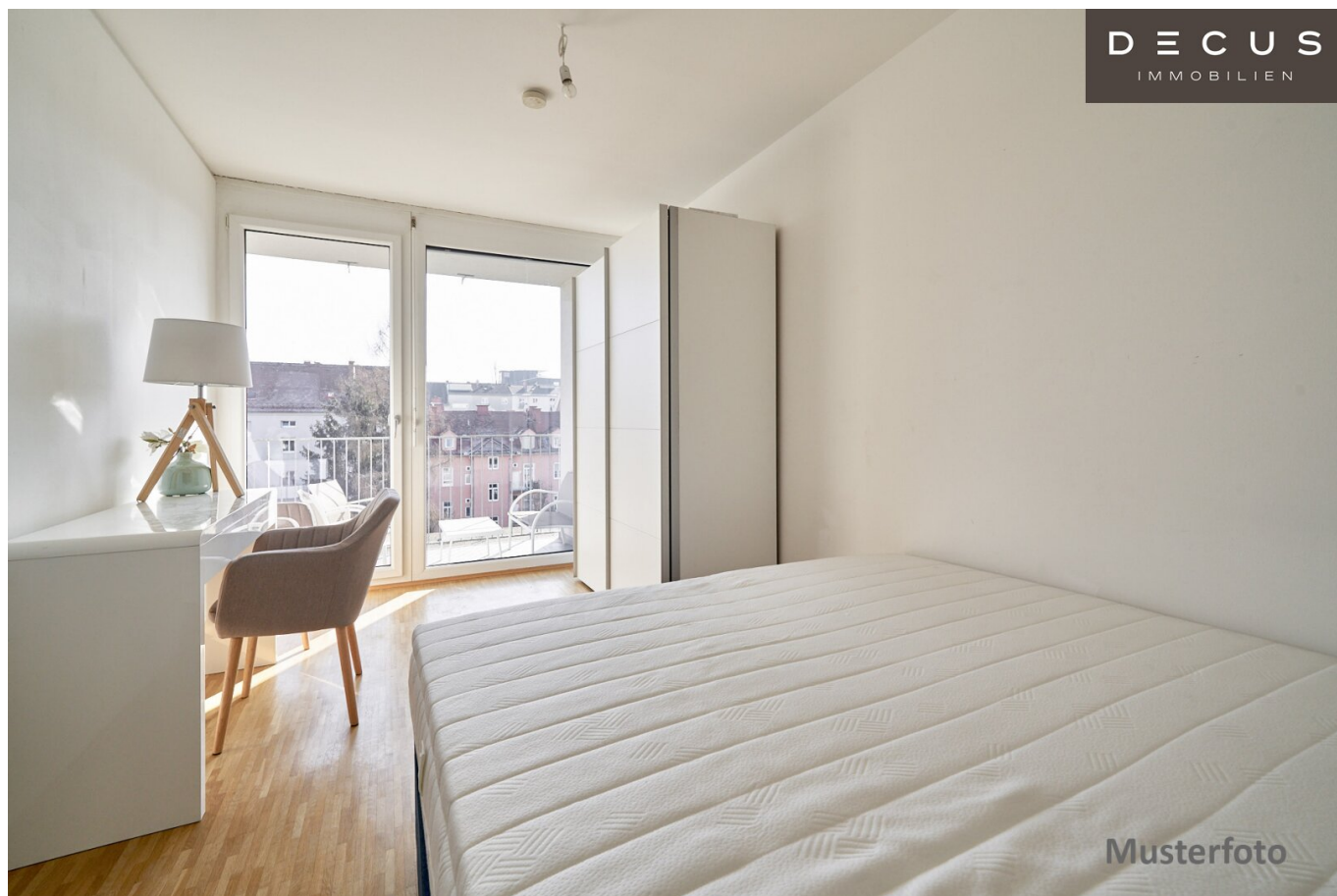
DECUS
IMMOBILIEN



Musterfoto

DECUS
IMMOBILIEN





DECUS

IMMOBILIEN

Balkon
Fliesen
FE-19
3.64 m²

321
275

RPH-FOK-90cm
STUK-RDUK

Zimmer
Parkett
9.84 m²

Zimmer
Parkett
12.62 m²

Steinzeug
9.61 m²

Vorraum
Steinzeug
7.52 m²

RDUK=+21,40

FFOK =+18,80

RDOK=+18,65

Bad
Steinzeug
5.44 m²

WC
Steinzeug
1.35 m²

Deckenabhängung

El.30C

34.00m² Nutzfläche

Objektbeschreibung

In einem Neubau gelangen mehrere **Wohneinheiten** zur Vermietung!

Informationen zum Objekt und zur Ausstattung

Das Objekt wird mittels **einer Gasheizung**, beziehungsweise mit **Fernwärme** im Kellergeschoss versorgt.

In den Wohn- und Schlafräumen finden Sie versiegelte **Eichen-Parkettböden**.

Die Mietwohnungen bieten Ihnen 2 bis 4 Zimmer und verfügen über Wohnflächen von ca. **40m² bis ca. 110m²**.

Die Preise verstehen sich inklusive Betriebskosten und Steuer. Strom- und Heizkosten sind separat zu entrichten.

Über die Laubengänge und den behindertengerechten Aufzug gelangen Sie **barrierefrei** zu Ihrer Wohnung.

Die TV-Versorgung erfolgt über UPC-Telekabel und der Anschluss mit Leerverrohrung ist im Wohnzimmer vorgesehen.

Derzeit gibt es noch 24 verfügbare PKW-Einstellplätze in der hauseigenen Tiefgarage.

Lage

Die Wohnungen befinden sich in ausgezeichneter Verkehrslage in Graz direkt in der Nähe des Hauptbahnhofs. Die Straßenbahnlinien 1, 3, 6 und 7 liegen in der unmittelbaren Umgebung. In Gehweite erreichen Sie sämtliche Buslinien, unter anderem 50, 52, 53, 58, 63 und 85 sowie die Regionalbuslinien 200, 220, 300, 324, 350 und 400.

In ca. 10 Minuten zu Fuß gelangen Sie zum Volksgarten. Mehrere Supermärkte finden Sie in der näheren Umgebung sowie andere Einkaufsmöglichkeiten.

Raumaufteilung

Unteres Stockwerk

- 2 Schlafzimmer
- Vorraum
- Badezimmer
- WC
- Loggia

Oberes Stockwerk

- Wohnzimmer mit Einbauküche
- WC
- Abstellnische
- Terrasse

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Michaela Samt** unter der Mobilnummer **+43 660 31 35 274** und per E-Mail unter **samt@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen

davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m
Apotheke <275m
Klinik <900m
Krankenhaus <950m

Kinder & Schulen

Schule <350m
Kindergarten <200m
Universität <975m
Höhere Schule <1.075m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <375m

Sonstige

Geldautomat <325m
Bank <200m
Post <200m
Polizei <300m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <375m

Autobahnanschluss <4.850m

Bahnhof <400m

Flughafen <9.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap